STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 23916
5 augustus 2015

Ontwerp-omgevingsvergunning, herbouwen van een woning, Kortedijk 46, Vlaardingen



Gemeente Vlaardingen

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 14 juli 2011 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:

met betrekking tot:

– strijdig gebruik gronden/bouwwerken met ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo);
– werken/werkzaamheden/weg aanleggen (Art.2.1.lid 1b Wabo);
– bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);

– van : M. de Wilt, Nijverheidsstraat 65, 3316 AP Dordrecht
– voor : het herbouwen van een woning;
– adres : Kortedijk 46;

overwegende,

ten aanzien van de activiteit strijdig gebruik:

dat op de betreffende gronden het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost 1e fase” van toepassing is. De gronden hebben daarin de bestemming “Woondoeleinden, vrijstaande woningen”, alsmede de dubbelbestemmingen “Waterstaatsdoeleinden” en “Terreinen van oudheidkundige betekenis”. Deze gronden zijn bestemd voor:

– Woondoeleinden vrijstaande woningen
– De dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden, bestemd voor waterhuishouding, het onderhoud en verbetering van de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken. Tevens zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen (in dit geval Woondoeleinden, vrijstaande woningen), waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is
– De dubbelbestemming Terreinen van oudheidkundige betekenis

dat het realiseren van een vrijstaande woning past binnen het vigerende bestemmingsplan;



dat er een strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan is omdat de woning het bouwvlak overschrijdt (artikel 12 lid 3.1 onder 1);

dat binnenplans afwijken niet mogelijk is;

dat artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) aangeeft dat, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend:

3°: indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat er reden is om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan vanwege een bijzondere omstandigheid;

dat deze bijzondere omstandigheid inhoudt dat voorafgaande aan het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan al een vrijstelling 1e fase was vergund voor dit bouwplan, maar dat dit bouwplan echter niet is meegenomen in het thans vigerende bestemmingsplan;

dat er geen stedenbouwkundige belemmeringen zijn om deze vrijstaande woning te realiseren;

ter inzagelegging

dat ingevolge artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wabo en op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht een procedure dient te worden gevolgd, waarbij de ontwerpbeschikking met de overige stukken vanaf 6 augustus 2015 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd, gedurende welke termijn door iedereen zienswijzen kunnen worden geuit;

dat het derhalve geen bezwaar ontmoet medewerking aan het onderhavige plan te verlenen;

dat met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo medewerking kan worden verleend voor het realiseren van een vrijstaande woning aan de Kortedijk 46;

ten aanzien van de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden:

dat er een watervergunning is verleend onder nummer 979224 d.d. 10 mei 2012 voor het aanleggen en hebben van een woning gelegen in het waterstaatswerk van de overige waterkering "de Kortedijk" te Vlaardingen en het aanleggen en hebben van een garage gedeeltelijk gelegen in het waterstaatswerk en de beschermingszone van de overige waterkering "de Kortedijk" te Vlaardingen;

dat de watervergunning voorzien is van voorschriften waaraan de vergunninghouder zich moet houden, zodat de werken voldoen aan Delflands eisen;



t.a.v. de activiteit werken/werkzaamheden/weg aanleggen:

dat voor het bouwen van de vrijstaande woning volgens artikel 6 een aanlegvergunning nodig is;

dat de bouwactiviteiten door middel van een archeologische begeleiding zullen gaan plaatsvinden;

dat hiertoe tussen initiatiefnemer en bevoegd gezag op 11 juni 2014 een Programma van Eisen is overeengekomen voor de archeologische begeleiding;

dat met het naleven van de in het genoemde Programma van Eisen gestelde kaders en eisen de bestemming van archeologisch waarden van de planlocatie voldoende is gewaarborgd en dat initiatiefnemer, dan wel personen namens hem, hierover steeds nauw overleg zullen voeren met het bevoegd gezag;

dat deze overeenkomst en afspraken onderdeel zijn van de ruimtelijke onderbouwing welke deel uitmaakt van deze planologische afwijking;

dat er derhalve aan de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

t.a.v. de activiteit bouwen:

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandscommissie d.d. 10 juni 2015, onder nr. 10;

dat in artikel 2.4.1 van de bouwverordening is bepaald dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, en
c. 1. dat de grond raakt, of
   2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd;

dat op grond van artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht een onderzoekrapport omtrent de bodemgesteldheid is overgelegd;

dat gezien het onderzoeksrapport d.d.24 juni 2015 omtrent de aard en mate van verontreiniging, gebleken is dat de gesteldheid van de bodem het bouwen niet in de weg staat;



dat tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat, mits de hieronder vermelde gegevens ter goedkeuring aan de sectie Bouw- en woningtoezicht worden overgelegd Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht (Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten)

– een grondonderzoek met een funderingsadvies van een voor hen aanvaardbare deskundig(e) instantie en/of persoon voor het bepalen van de lengte en van de toe te laten belastingen op de funderingspalen;
– uitgewerkte tekeningen en berekeningen van het toe te passen type funderingspaal alsmede de hoofddraagconstructie;
– uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de funderingen en de vloeren;
– uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de nieuwe en de bestaande funderingen, mede in verband met de aan te brengen wijzigingen;
– standaardberekeningen met tabellen en een overzichtstekening, alsmede in afwijkende gevallen een aanvullende berekening van de systeemvloeren met het attest en certificaat ;
– uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de stalen liggers met hun oplegconstructies en kolommen;
– nadere tekeningen en detailleringen van de houtskeletbouw;
– uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de balustraden en/of hekken langs de trappen, trapgaten, bordessen, galerijen en balkons;

dat met toepassing van de afwijkingsprocedure en in achtneming van de te stellen nadere indieningsvereisten tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het bestemmingsplan, de Regeling omgevingsrecht, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

b e s l u i t e n:

de gevraagde vergunning te verlenen, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo, (buitenplanse afwijking) overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en set tekening(en);

één en ander onder het stellen van de in de overwegingen genoemde indieningsvereisten;

Vlaardingen, 5 augustus 2015

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



A.H. van Zetten,

Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu.

Zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging (zijnde dus van donderdag 6 augustus 2015 t/m woensdag 16 september 2015) kan een ieder, bij voorkeur schriftelijk maar desgewenst ook mondeling, zijn zienswijze omtrent de ontwerp-omgevingsvergunning kenbaar maken.

Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen, ter attentie van het hoofd afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, Postbus 1002 – 3130 EB Vlaardingen. Mondelinge zienswijzen kunnen worden ingebracht bij de sectie Ruimte, wonen en milieu van voornoemde afdeling, na telefonische afspraak via het secretariaat (tel. 010-248 4700).

N.B.

De aandacht wordt gevestigd op de verplichting van adressant(e) tot nakoming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Zo is in artikel 4.5 van de bouwverordening bepaald dat het bouwtoezicht ten minste twee dagen

voor de aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis moet worden gesteld van:

a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, bereikbaar onder telefoonnummer: 010-2484700.

De aandacht wordt gevestigd op de verplichting van adressant(e) tot nakoming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Zo is in artikel 4.5 van de bouwverordening bepaald dat het bouwtoezicht ten minste twee dagen voor de aanvang der werkzaamheden (ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen), daarvan in kennis moet worden gesteld.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, bereikbaar onder telefoonnummer: 010-2484700.

Overeenkomstig het gestelde in artikel 4.12 van de Bouwverordening, dient u door middel van het bijgevoegde 'Formulier gereedmelding bouwwerk' de bouwwerkzaamheden, waarop deze beschikking betrekking heeft bij de sectie Ruimte, Wonen en Milieu van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling gereed te melden.



Indien tijdens de verbouwingswerkzaamheden voor het behoud van de nodige stabiliteit naar het oordeel van de inspectie bouwzaken bepaalde voorzieningen moeten worden getroffen, dienen de hiervoor noodzakelijke werkzaamheden op eerste aanzegging te worden uitgevoerd.

U wordt er op geattendeerd, dat bij de bouw vrijkomende en overtollige grond alsmede bouw- en sloopafval, puin etc. uitsluitend met inachtneming van de milieuwetgeving van de bouwplaats mag worden afgevoerd.

Indien bij het inrichten van het bouwterrein gebruik wordt gemaakt van het openbare gebied t.b.v. bijvoorbeeld opslag containers, schaftgelegenheden e.d. dient op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 met de daarin van toepassing zijnde voorwaarden apart vergunning te worden aangevraagd bij de sectie Toezicht & Veiligheid, de heer M. van der Giessen (010- 248 4310).

Krachtens de Verordening Precariobelasting Vlaardingen 2012 van de gemeente Vlaardingen kunnen rechten worden geheven voor het hebben van voorwerpen boven, op of in voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond.

Indien op het in eigendom zijnde en/of in erfpacht uitgegeven terrein bestaande kabels en/of leidingen vanwege het te bouwen bouwwerk moeten worden verwijderd of omgelegd dient vergunninghouder contact op te nemen met de desbetreffende kabel- en leidingbeheerder van de gemeente. De daaruit voortvloeiende kosten van verwijdering en/of omlegging komen voor rekening van vergunninghouder.

Er mag tijdens de bouw geen opslag van grond en of bouwmaterialen plaatsvinden onder de kroonprojectie van bomen, om schadelijke verdichting van de grond te voorkomen.

U wordt verzocht 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de volgende personen voor:

– het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating, de heer J. Flohil, tel: 010-2484317;
– de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., de heer W. Hogewoning,

De sectie Basisregistraties van de afdeling Facilitaire Zaken zal éénmalig uitzettingen verrichten t.b.v. sonderingen, bouw en erfgrens. Tevens zal Basisregistraties zorgdragen voor het plaatsen van een hoogtemerk. Indien deze punten verstoord of kwijt raken zal deze sector op basis van uurtarief de punten opnieuw plaatsen.

Twee weken voor het uitzetten dient u contact op te nemen met de sectie Basisregistraties tel: 010-248 4705.

Bij een eventuele sanering van de bodem in het kader van de Wet bodembescherming, aanvaardt de gemeente geen aansprakelijkheid voor meerkosten ten gevolge van de aanwezigheid van het onderhavige bouwplan en voor eventuele schade door het tijdelijk of beperkt kunnen gebruiken van de ruimte tijdens de sanering.